

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för del av Kråkebacken 7:138 m.fl., Kågeröd, Svalövs kommun

### Samrådshandling

#### Allmänt

En samrådsredogörelse innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar samt, i förekommande fall, minnesanteckningar från samrådsmöte med allmänheten.

#### Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd från 28 juni till och med 20 augusti 2023. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.svalov.se](http://www.svalov.se), på Kågeröds bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Samrådet kungjordes i Skånska Dagbladet 8 juli 2023 samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida 29 juni 2023.

Totalt har det inkommit 16 yttranden under samrådstiden.

#### Inkomna yttranden:

- PostNord, 2023-06-29
- Folkhälso- och barnrättsstrateg, 2023-06-29
- Skanova (Telia Company) AB, 2023-06-30
- Nordion Energi, 2023-07-03
- Räddningstjänsten, 2023-07-04
- Fastighetsägare 1, 2023-07-11
- Svenska Kraftnät, 2023-07-12
- Söderåsens miljöförbund, 2023-07-19
- Lantmäteriet, 2023-07-19
- E.ON., 2023-07-21
- Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2023-08-18
- Fastighetsägare 2, 2023-08-20
- Kommunstyrelsen, 2023-08-24
- NSVA, 2023-08-25 (beviljades förlängd svarstid)
- Trafikverket, 2023-08-28 (beviljades förlängd svarstid)
- Länsstyrelsen, 2023-09-13 (beviljades förlängd svarstid)



## Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Trafiksituationen på Lärkgatan.
- Fastighetsrättsliga frågor.
- Frågor kopplade till människors hälsa och säkerhet när det gäller förorenad mark och industribuller.

## Under planprocessens gång kommer planförslaget kompletteras med olika utredningar

Inför upprättandet av granskningsförslaget bedöms följande utredningar sammanfattningsvis kompletteras till planhandlingarna:

- Dagvattenutredning har uppdaterats avseende volym för dagvattendammen och felaktigheter i texten har justerats.

## Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Information om att planområdet kommer att innefattas i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten har lagts till i planbeskrivningen.
- Information och ställningstaganden kopplat till mjältbrandsgrav och förorenad mark har lagts till i planbeskrivningen.
- Redogörelse för och bedömning av bullerpåverkan från motorbanan Ring Knutstorp har lagts till i planbeskrivningen.
- Plankartan har justerats så att Lärkgatan ingår i planområdet och planläggs som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap. Information kopplat till detta har också lagts till i planbeskrivningen.
- Texter om rättigheter och fastighetsbildningsåtgärder i planbeskrivningen har justerats och en fastighetskonsekvenskarta har lagts till.
- Text om påverkan på biotopskyddade objekt har utvecklats i planbeskrivningen.
- Bestämmelse för del av ytterligare en stenmur har lagts till på plankartan.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende bekämpning av invasiva arter i planområdet.
- I planbeskrivningen har beskrivning av skyddade arter och ställningstaganden kring hur dessa bedöms påverkas av planens genomförande utvecklats.
- De askar som finns inom kvartermarken, inklusive dess rotsystem, har skyddats genom planbestämmelser på plankartan.
- Text om brandvatten och uppställningsplats för räddningsfordon har lagts till i planbeskrivningen.
- Text om ansvar och kostnader för eventuella ledningsflyttar har lagts till i planbeskrivningen.

## Synpunkter som ej har tillgodosetts under samråd

Under samrådet har inga synpunkter som inte tillgodosetts inkommit.

## Inkomna yttranden under samrådstiden

### MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

#### Länsstyrelsen, 2023-09-13

#### LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPNUNKTER

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen utläser att kommunen avser komplettera dagvattenutredningen till granskningsskedet. Länsstyrelsen kan komma att ha synpunkter utifrån detta gällande risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten.

**Kommentar:** *Till granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats och dammens volym ökats för att ta höjd för eventuell framtida utveckling. Dessutom har information om vattengång och kapacitet i befintliga ledningar justerats så att den nu är korrekt. Texten om dagvatten i planbeskrivningen har justerats utifrån detta.*

#### Hälsa och säkerhet – smittskydd

Enligt Länsstyrelsens information är fastigheter inom planområdet upptagna i inventering över mjältbrandsgravar. Den aktuella graven är minst 84 år gammal (sannolikt äldre). SVA anger vidare att mjältbrandsbakterier kan hållas levande i 50-80 år beroende på jordens beskaffenhet och surhetsgrad och att så gamla gravar sannolikt inte utgör någon smittrisk idag. Statens Veterinärmedicinska Anstalt (SVA) anger följande gällande grävarbete som berör mjältbrandsgrav: Eftersom människor inte alls är lika känsliga för mjältbrandssmitta som betande djur, är det mycket låg risk för att människor ska smittas vid grävarbeten i närheten av och i en mjältbrandgrav. Vid grävmaskinsarbete i mjältbrandsgrav behövs ingen särskild skyddsutrustning för maskinförare. Däremot avrådes från grävarbete för hand i en mjältbrandsgrav och måste sådant arbete utföras rekommenderas att skyddsutrustning används.

Länsstyrelsen anser att kunskap om mjältbrandsgraven bör tillföras planhandling och samråd bör ske med kommunens miljönämnd/miljöavdelning för att bedöma markens lämplighet för ändamålet och informera om eventuella försiktighetsåtgärder vid exempelvis grävarbeten. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomst av mjältbrandsgrav ska hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen. Detta särskilt då planområdet kommer nyttjas för förskoleverksamhet.

**Kommentar:** *Kommunen har samrått frågan med Söderåsens miljöförbund. De bedömer att det kan vara den gård som tidigare funnits direkt norr om planområdet som är upptagen i SVA:s inventering. Miljöförbundet rekommenderar därför försiktighet vid grävning i området samt att miljöförbundet och länsveterinären kontaktas för närmare rådgivning om man misstänker att aktuell grav påträffas vid markarbeten. Information och ställningstaganden om mjältbrandsgraven har lagts till i planbeskrivningen.*

#### Hälsa och säkerhet – industribuller

Länsstyrelsen saknar redogörelse för vad motorbanan får bullra och hur detta kan komma att påverka förskoleverksamheten och barnens pedagogiska utemiljö.

Om motorbanan har ett gällande miljötillstånd behöver bedömningen ta höjd för fullt utnyttjat tillstånd. Länsstyrelsen hänvisar kommunen till Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller Rapport 6538 2015.

Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver bedöma hur industribuller kan påverka barnens pedagogiska utemiljö och om eventuella behov av bullerdämpande åtgärder behöver säkerställas ska de regleras och villkoras på plankarta.

**Kommentar:** Motorbanan Ring Knutstorp har tillstånd till permanent tävlings- tränings- och testbana för motordrivna fordon enligt miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Skånes beslut daterat 2020-06-04. Tillståndet gäller till och med den 31 december 2030.

En bullerutredning för motorbanan Ring Knutstorp upprättades under år 2019 och har legat till grund för tillståndsansökan. Enligt bullerkartorna i utredningen ligger de beräknade maximala ljudnivåerna som är längst från ljudkällan (motorbanan) på 45 dB(A) eller lägre.

Den planerade förskolan ligger utanför området som omfattas av bullerutredningen, ca 1,7 kilometer nordost om motorbanan, och kommunen gör därför bedömningen att det inte finns någon risk att bullernivåerna utomhus vid förskolan överskrider Naturvårdsverkets riktvärden varken för buller från industrier (50 dB(A) maximalnivå) eller för buller från motor- och bilprovsningsbanor (55 dB(A) maximalnivå).

Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse och ställningstaganden om bullerpåverkan från motorbanan.

#### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen menar att det inte går att utesluta misstanke om förorening. Den historiska informationen avseende gamla soptippar ihop med historiska foton från 40-, 60, och 70-talet tyder på att viss verksamhet har funnits i området historiskt. Det ser ut att ha varit en gård där och även markarbeten/ianspråktagen mark där det kan finnas spill av olja eller pesticider från tidigare lantbruksdrift.

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver göra en historisk inventering av området med avseende på förorenade områden, troligtvis även en översiktlig miljöteknisk undersökning av både yttlig jord och djupare jord på de platser där soptipp kan misstänkas finnas.

Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

**Kommentar:** En historisk inventering har gjorts av området och beskrivs i planbeskrivningen. Varken kommunen eller Söderåsens miljöförbund har några uppgifter på att det ska ha funnits en deponi i området. I den historiska inventeringen har inga uppgifter framkommit som kommunen bedömer föranleder behov av en översiktlig miljöteknisk undersökning. Kommunen gör sammantaget bedömningen att det inte finns något som visar på att det inom planområdet kan finnas markföroreningar och att ett genomförande av planen därmed inte medför någon risk för människors hälsa.

#### LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

**Kommentar:** Synpunkten noterad.

#### Information om biotopskydd

En detaljplan ska så långt som möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper. Biotopskydd har inventerats inom delar av planområdet och tre biotopskyddade objekt har identifierats, som länsstyrelsen förstår det. Ett biotopskyddat odlingsrös inom inventeringsobjekt 5 och två stenmurar i inventeringsområde med benämning 8, varav den ena

har en sydlig sträckning och den andra har östvästlig sträckning.

Länsstyrelsen anser att biotopskyddsområde i första hand bör skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmän platsmark med planbestämmelsen Natur. Alla biotopskyddade objekt bör förses med skyddsbestämmelser i plankartan. Stenmurar kan exempelvis förlora sitt biotopskydd vid ett plangenomförande om en stenmur inte längre gränsar till jordbruksmark. Det framgår inte med tydlighet om kommunen har för avsikt att söka dispens för intrång i något av de biotopskyddade objekten. Om dispens är en förutsättning för att kunna genomföra planen, bör det sökas tidigt i planprocessen, då dispens kan vara en förutsättning för att planen ska vara genomförbar.

En del av stenmuren som stäcker sig i öst västligriktning är, som Länsstyrelsen tolkar det, inom kvartersmark. Det finns ingen bestämmelse i plankartan som skyddar denna del av stenmuren. Länsstyrelsen erinrar om att dispens krävs för åtgärder som kan skada biotopen.

Stenmuren i nordsydlig sträckning är planlagd som kvartersmark med begränsning i markens nyttjade som säger att stenmuren omfattas av biotopskydd eller bedöms ha andra värdeelement som ska bevaras. Länsstyrelsen anser dock att biotopskyddsområde i första hand bör läggas inom allmän platsmark med planbestämmelsen Natur.

**Kommentar:** Stenmuren som löper i nord-sydlig riktning ligger inom markområde som behöver kunna användas som förskolegård. Det är därför inte möjligt att lägga den inom allmänplatsmark NATUR. Stenmuren kommer därför fortsatt skyddas i planen med egenskapsbestämmelse. Det stämmer att den öst-västliga stenmuren delvis ligger inom kvartersmark. Till granskningen har stenmuren mätts in och den del som ligger inom kvartersmarken försetts med samma bestämmelse som den nord-sydliga stenmuren.

*Kommunen bedömer inte att det krävs intrång i något av de biotopskyddade objekten för att planen ska kunna genomföras. Dispens kommer därför inte att sökas.*

*Tydligare information om stenmurarna har lagts till i planbeskrivningen.*

#### Information om skyddade arter

Den rödlistade trädarten ask (EN) har observerats på flera platser inom planområdet, både på platser som planläggs som Natur och Kvartersmark. Det är inte tydligt i naturvärdesinventeringen var förekomst av ask påträffats. Delar av kvartersmarken beläggs med skyddsbestämmelse kring avverkning av större träd. Det finns dock inget skydd av trädens rotzoner. Skador på rötterna försämrar trädens vitalitet och långsiktiga överlevnad.

Naturvärdesinventeringen har inte inkluderat jordbruksmarken. Jordbruksmarken beskrivs som gräsmark/vall som inte brukats sedan mitten på 70-talet. Marken har dock kontinuerligt varit öppen. Utifrån ortofoto ser marken lågproduktiv ut, vilket kan indikera att naturvärdena kan vara höga. I värdebeskrivningen till angränsande riksintresseområde för naturvård (N 48), nämns hävdgynnande arter som slåttergubbe (VU) och svinrot (NT). Länsstyrelsen ser att det borde utredas om någon av dessa arter, eller andra skyddsvärda arter förekommer på gräsmarken.

Samtliga fågelarter och fladdermusarter är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Varken fladdermöss eller fåglar är inventerade. Kommunen anger att inga naturvårdsarter finns inrapporterade i området. Länsstyrelsen erinrar om att Artportalen bygger på frivillig inrapportering av arter från privatpersoner samt yrkesverksamma naturvårdstjänstemän och forskare. Artportalen ger inte en heltäckande bild av artrikedomen i ett område och ersätter inte behovet av artinventeringar. Ett lågt antal rapporter på Artportalen innebär i sig inte att området inte hyser en rik natur, utan indikerar snarare i vilken utsträckning området besöks av naturintresserade.

Planen behöver kompletteras med ett ställningstagande kring om fridlysta arter kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen och vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika och begränsa skada. Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även när en detaljplan har vunnit laga kraft. Om dispens från artskyddet inte kan lämnas vid behov av dispens, kan planen inte genomföras.

**Kommentar:** *Inför granskningen har de askar som finns i området tydligare inventerats och mätts in. De askar som ligger inom kvartersmarken har försetts med egenskapsbestämmelse om att trädet endast får fällas om det är sjukt eller innebär en säkerhetsrisk samt utökad marklovplikt för trädfällning. Egenskapsområdena för träden omfattar trädens droppzon med marginal vilket innebär att även rotsystemen skyddas.*

*Jordbruksmarken/betesmarken har inventerats och varken slåttergubbe, svinrot eller andra skyddsvärda arter har påträffats. Inom området påträffades inte heller några av de biotoper som krävs för att dessa två arter ska kunna finnas. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.*

*Vad gäller fåglar och fladdermöss gör kommunen bedömningen att en inventering inte är nödvändig. Planförslaget säkerställer att stora delar av befintligt naturområde skyddas genom att det planläggs som allmän plats NATUR. Inom kvartersmarken finns planbestämmelser som syftar till att spara större träd som kan fungera som boträd både för fåglar och fladdermöss. Eventuella fridlysta arter inom planområdet bedöms därför ha mycket goda möjligheter att även efter planens genomförande finnas inom planområdet.*

*I planbeskrivningen har också rekommendationer om belysning kopplat till att begränsa den negativa påverkan det kan ha på fladdermöss lagts till.*

*Utifrån detta gör kommunen bedömningen att eventuella fridlysta arter inom planområdet inte riskerar att påverkas negativt av planens genomförande och att en särskild inventering av fåglar och fladdermöss inte krävs. Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information och ställningstaganden kopplat till skyddade arter.*

#### Information om invasiva arter

Flera invasiva arter har observerats inom planområdet. Ingen av arterna är upptagna på EU:s lista över invasiva främmande arter. Dock finns parkslide, som är upptaget på Naturvårdsverkets lista över arter som nationellt bör omfattas av motsvarande förbud som EU-listade arter. Även sykomorlönn/tysklönn och syren finns inom planområdet, båda bedöms ha mycket hög risk för invasivitet enligt Artdatabanken.

I planbeskrivningen beskrivs skötselåtgärder som enligt naturvärdesinventeringen bör genomföras. En av skötselåtgärderna innebär att bekämpa och kontrollera invasiva arter så att de inte sprids i området. Planen behöver kompletteras med ett tydligare ställningstagande kring hur problematik med invasiva arter ska hanteras.

**Kommentar:** *Invasiva arter har framförallt påträffats inom den östra delen av området NATUR. Dock finns syren inom dungen som ligger i den nordvästra delen av kvartersmarken. Invasiva arter kommer att hanteras enligt Naturvårdsverkets gällande regler och vägledning om invasiva arter och dess bekämpning. Hantering och bekämpning kommer tydligare att beskrivas i kommande skötselplan för natur- och parkmark. Planbeskrivningen har uppdaterats med denna info.*

#### LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet - förorenad mark, smittskydd, industribuller varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

## Lantmäteriet, 2023-07-19

### Plankarta med bestämmelser

Det skulle kunna förtydligas kring vilka egenskapsbestämmelser som är sekundära, för att göra det lättare att förstå plankartan.

**Kommentar:** Kommunen håller med om att detta hade underlättat förståelsen av plankartan men den programvara som används stödjer tyvärr inte en sådan uppdelning varför det inte är möjligt att göra.

### Plan- och genomförandebeskrivning

Av planhandlingarna framgår att det är kommunen som ansvarar för den allmänna platsmarken inom planområdet. Rörande dagvattenhanteringen framgår det dock inte tydligt om den kommer innefattas i det kommunala verksamhetsområdet eller om det är tänkt att ske på annat sätt.

**Kommentar:** Planområdet kommer att innefattas i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.

På sidan 13 under rubriken Rättigheter står att rättigheter framgår av detaljplanens grundkarta. Det finns dock inga rättigheter redovisade i grundkartan. Varken avtalsrättigheter eller äldre officialrättigheter redovisas i registerkartan och brukar inte heller finnas med i grundkartor till detaljplaner. Det bör ha utretts kring rättighetsfrågan i tillräcklig omfattning så att det kan konstateras om det finns några inom planområdet.

**Kommentar:** Aktuell text i planbeskrivningen har tagits bort och istället anges vilka rättigheter som finns inom planområdet.

Då befintliga fastighetsgränser är otydliga i grundkartan skulle en fastighetskonsekvenskarta kunna vara lämplig. Det ser ut som att del av Snatten 8:13 planläggs som kvartersmark. Denna markbit bör då komma ingå i den skolfastighet som ska nybildas.

Information om genomförandet för E-området saknas. Finns befintlig avtalsrättighet för transformatorstationen eller blir det aktuellt med ledningsrätt?

Kommer någon fastighetsbildningsåtgärd bli aktuell för Kråkebacken 7:51? I genomförandebeskrivningen står att den allmänna platsmarken fortsatt kommer tillhöra samma fastighet, del av Kråkebacken 7:138 men även Kråkebacken 7:51 planläggs som allmän plats och E-område i planförslaget.

**Kommentar:** Texter i planbeskrivningen avseende fastighetsbildningsåtgärder har justerats och en fastighetskonsekvenskarta har lagts till i planbeskrivningen.

Lantmäteriet vill påpeka att planområdet ju är beläget invid vad som ser ut att vara två outredda samfälligheter. Fastighetsgränserna här kan vara oklara och det skulle därmed kunna vara så att planområdet ligger inom samfällad mark. Vid avstyckning av skolfastigheten kan det bli aktuellt med en fastighetsbestämning.

**Kommentar:** Till granskningen har planområdet utökats till att även omfatta Lärkgatan, och därmed ligger planområdet inom samfällad mark. Den berörda samfälligheten kommer att utredas i samband med fastighetsreglering och i samband med det kommer även gränserna att utredas. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.

Lantmäteriet vill även påpeka att Lärkgatan omfattas av en byggnadsplan. Någon planändring till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser verkar inte ha gjorts vilket ju innebär att det för vägmarken råder enskilt huvudmannaskap. Vidare synes Lärkgatan ligga på en outredd samfällighet. Vaghållningssituationen bör beskrivas i planhandlingarna eftersom infart planeras från Lärkgatan. På sidan 31 står att Lärkgatan är kommunalt ägd vilket då inte verkar vara helt korrekt. Detsamma gäller för Pålstorpsvägen som även söder om Lärkgatan omfattas av byggnadsplan och ligger på en samfällighet. Kan det vara aktuellt att planlägga Lärkgatan som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap om det är kommunen som ska förvalta vägen?

**Kommentar:** Till granskningen har plankartan justerats så att Lärkgatan planläggs som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap. Texter kopplat till detta i planbeskrivningen har justerats.

#### **Trafikverket, 2023-08-28**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1212 väster om planområdet samt väg 109 söder om planområdet.

Kommunen har låtit utföra en trafikutredning för att säkerställa att tillkommande trafik från planförslaget inte påverkar kapaciteten eller trafiksäkerheten negativt i korsningspunkterna mot statlig väg. Trafikverket har granskat trafikutredningen och har inga synpunkter på dess metod eller resultat. Trafikutredningen konstaterar att planerad förskola inte skulle medföra några behov av åtgärder i korsningspunkterna mot statlig väg och att det inte kommer råda någon kapacitetsbrist till följd av planerad verksamhet. Trafikverket har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket ser även positivt på kommunens plan att ansluta aktuell förskola med befintligt cykelvägnät för att säkerställa tillgängligheten till förskolan för cyklister.

**Kommentar:** Synpunkten noteras.

### **KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

#### **Räddningstjänsten, 2023-07-04**

Räddningstjänsten har tagit del av samrådshandlingarna gällande "Detaljplan för del av fastigheten Kråkebacken 7:138 m.fl. Kågeröd, Svalövs kommun" och har följande synpunkter:

- Tillgången till brandvatten ska säkerställas och brandpostnätet ska uppfylla "P114 Distribution av dricksvatten". Det finns brandposter i omkringliggande gator, vilket anses vara i tillräcklig omfattning.
- Uppställningsplats för räddningstjänstens fordon ska finnas maximalt 50 meter från angreppsvägar för invändiga insatser, vanligtvis entréer.

**Kommentar:** Planbeskrivningen har till granskningen kompletterats med information enligt ovan.

#### **Söderåsens miljöförbund, 2023-07-19**

Söderåsens miljöförbund lämnar följande samrådsyttrande över redovisat planförslag:

YTTRANDE

##### Dagvatten

Då planförslaget omfattar exploatering i form av ny bebyggelse och nya körbara ytor på ytor som idag utgörs av gräsbevuxen mark kommer ett genomförande att öka bildningen av dagvatten. Den huvudsakliga risken för påverkan från planområdet på det närliggande vattendraget Snattabäcken/Vegeån är avledning av dagvatten. I den här delen av Vegeån uppnås inte god ekologisk status bland annat på grund av belastning med näringsämnen och särskilt förorenande ämnen och urban markanvändning ses som en av flera betydande påverkanskällor.

Mot denna bakgrund är det väsentligt att begränsa uppkomst och att minimera belastningen på ån genom lokalt omhändertagande eller fördröjning av det dagvatten som bildas. I föreliggande planförslag finns redovisat att det inom planområdet går att inrätta dagvattensystem för att hantera det dagvatten som kan beräknas uppkomma under mera normala förhållanden. Miljöförbundet delar bedömningen att om dessa delar faktiskt tillkommer så åstadkommer man en godtagbar hantering. Miljöförbundet trycker därför på vikten av att de faktiskt kommer till stånd.

**Kommentar:** På plankartan finns bestämmelse om att fördröjningsmagasin för dagvatten med



*erforderlig volym ska finnas.*

#### Avloppsvatten

Då planområdet gränsar till det verksamhetsområde för kommunalt avlopp som finns i den här delen av Kågeröd såväl i väster som i söder så delar miljöförbundet uppfattningen att planområdet bör inlemmas i verksamhetsområdet och spillvattnet avledas till kommunalt avloppsreningsverk. Det är fullt möjligt att bygga en enskild anläggning dimensionerad för den mängd personer som kommer att nyttja lokalerna men då det finns anslutningsmöjlighet till kommunalt nät i nära anslutning av planområdet bedöms en sådan enskild lösning som olämplig i det här fallet.

**Kommentar:** *Spillvatten från området kommer att avledas till det kommunala spillvattennätet. Kommunen delar miljöförbundets bedömning att en enskild lösning inte är lämplig.*

#### Förorenad mark

Söderåsens miljöförbund har inga indikationer på att marken inom planområdet nyttjats på sådant sätt att det inneburit risk för markförorening. Miljöförbundet bedömer mot bakgrund av detta att risken för marken förorenats som mycket begränsad.

**Kommentar:** *Synpunkten noteras.*

#### Trafikbuller

Lärkgatan kan ses som förhållandevis lågt trafikerad. Den beräknade trafikallsträngen som en ny förskola ger upphov till innebär visserligen mer än en fördubbling av trafiken på gatan men då den alstrade trafiken har samma mål-/utgångspunkt och kan antas vara koncentrerad till två tidsperioder under dagen så bedöms detta inte ha avgörande betydelse för ljudsituationen vid förskolan. Med den tänkta placeringen kommer förskolan inte heller att ligga i nära anslutning till större mer trafikerade infrastrukturstråk som skulle kunna innebära en högre ljudbelastning. Miljöförbundet bedömer inte buller eller trafikbuller som något problem i aktuellt område.

**Kommentar:** *Synpunkten noteras. Efter synpunkt från Länsstyrelsen har planbeskrivningen kompletterats med information och ställningstaganden om buller från motorbanan Ring Knutstorp.*

#### Miljökvalitetsnormer vatten

Under förutsättning att de åtgärder som beskrivs i planbeskrivning och dagvattenutredning faktiskt kommer till stånd kan miljöförbundet dela uppfattningen att risken för att försämrade möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för Vegeån är mycket begränsad.

**Kommentar:** *Synpunkten noteras.*

#### Riksintresse

Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresse för naturvården som omfattar Söderåsen med angränsande områden. Då redovisad inriktning av föreslagen plan är att nyttja "trivialmark" för bebyggelse och bibehålla så mycket av naturmark och mindre naturelement som möjligt bedömer miljöförbundet inte att ett genomförande kommer att påtagligt negativt inverka på närliggande riksintresse.

**Kommentar:** *Synpunkten noteras.*

#### **NSVA, 2023-08-25**

Vi vill framföra vår oro gällande vattentrycket igen. Statistiskt tryck anges som 32 MVP, men erfarenheten av avdelningsnätet visar att vattenförbrukningen i Kågeröd uppvisar variationer och påverkas av aktörer. Trycket påverkas på grund av mer vatten förbrukas av andra aktörer i området, vilket resulterar i lägre vattentryck. Detta är något som bör utredas närmare.

Det är önskvärt att det finns en lägre punkt norr om planområdet, en åtgärd som NSVA vill säkerställa. Det befintliga ledningsnätet nedströms längs Lärkgatan kan möjligen belastas av detta flöde i samband med dagvatten från planområdet avleds. Även hänsyn bör tas till det betydande flödet som kommer från det högre belägna åkermarksområdet uppströms som

belastar det befintliga ledningsnätet, vilket är viktigt att beakta. För att undvika belastningen på ledningsnätet, bör vattnet från det föreslagna dagvattenmagasinet som ligger i det sydvästra hörnet ledas bort via en remsa söderut till Snattabäcken. Här finns en tillgänglig kommunal markyta där det är möjligt att skapa rännor för att föra vattnet till recipienten Snattabäcken.

**Kommentar:** Efter dialog med NSVA avseende detta har NSVA meddelat att kommunen kan bortse från denna synpunkt och dagvatten från planområdet kan kopplas på det befintliga nätet som planerat.

#### **Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2023-08-18**

Inga synpunkter utöver de generella yttrande på remiss avseende detaljplan.

**Kommentar:** Det som kan regleras i detaljplan regleras i planen, resterande beaktas i bygglov och vid byggnation.

#### **Kommunstyrelsen, 2023-08-24**

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot förslaget till Detaljplan för del av Kråkebacken 7:138 m.fl., Kågeröd, Svalövs kommun. Samhällsbyggnadsnämnden uppmanas att i såväl denna som kommande detaljplaner, referera till av kommunfullmäktige antagen arkitekturpolicy.

**Kommentar:** I planbeskrivningen refereras det till av kommunfullmäktige antagen arkitekturpolicy.

#### **Folkhälso- och barnrättsstrateg, 2023-06-29**

Jag tycker att det ser bra ut och har inget att tillägga.

**Kommentar:** Yttrandet är noterat.

### **LEDNINGSÄGARE**

#### **E.ON Elnät Sverige AB, 2023-07-21**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter. Inom och intill området har låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge samt transformatorstation, se bifogad karta.

#### Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

**Kommentar:** På plankartan finns u-område för befintliga ledningar. Att detta efterlevs bevakas i bygglovs- och genomförandeskedet.

#### Transformatorstation

E.ON noterar att ett E1-område för ny transformatorstation har lagts ut på plankartan med planbestämmelse. Dock måste storleken på E1-området justeras till ett 12x12 meter stort område.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal

drift och underhåll ska säkerställas.

Denna markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår att det i planbestämmelserna anges att "Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag".

**Kommentar:** Kommunen har efter samrådet haft en dialog med E.ON om storleken på E-området och kommit överens om att ett E-område på 11,5x13,7 meter där 5 meters avstånd hålls mellan befintlig transformatorstation och gräns för E-område är tillräckligt. Detta eftersom transformatorstationen inte kan placeras i mitten av E-området pga befintliga bostadsfastigheter i väster och befintlig gata i söder.

Då E-området på 3 sidor omgärdas av allmän platsmark PARK bedömer kommunen det inte som nödvändigt med en planbestämmelse avseende avstånd till transformatorstation eftersom risken att byggnad uppförs i nära anslutning är minimal. Text om att minst 5 m avstånd ska finnas mellan transformatorstation och brännbart upplag har dock lagts till i planbeskrivningen.

#### Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförande-beskrivningen.

**Kommentar:** Text om detta har lagts till i planbeskrivningen.

#### **Skanova (Telia Company) AB, 2023-06-30**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skyddateleakablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** Yttrandet är noterat.

#### **Svenska Kraftnät, 2023-07-12**

Svenska kraftnät har inga synpunkter (vi har inga anläggningar, planer eller intressen som berörs).

**Kommentar:** Yttrandet är noterat.

#### **Nordion Energi, 2023-07-03**

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi innehar en distributionslednings i anslutning till planområdet längst med Lärkgatan. Då vår ledning inte påverkas av planförslaget har Nordion Energi därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

**Kommentar:** Yttrandet är noterat.

#### **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

##### **PostNord, 2023-06-26**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar:** Yttrandet är noterat.

### **Fastighetsägare 1, 2023-07-11**

#### 1. Trafik i tätbebyggt område med barnfamiljer/villaområde.

Trafiken på en redan osäker gata som går genom ett tätbebyggt bostadsområde. Jag bor på gatan och ser dagligen hur trafiken redan i dagsläget innebär en fara för allmänheten. Att leda mer trafik in på denna gata vore förödande och kommer på sikt att innefatta en större risk för olyckor. Med tanke på att kommunen valt att stänga av en gata p g a trafik och fara för en barnfamilj i en genomfartsgata redan i Kågeröd (Tror alla på kommunen i dagsläget vet vilken gata jag hänvisar till) så ställer jag mig väldigt frågande hur man då kan lägga fram ett sådant förslag kring valet av placering av en ny förskola med plats för 200 barn + anställda mitt i ett bostadsområde med familjer och enbart en smal gammal gata med bostäder närliggande. (Lärkgatan)

**Kommentar:** Kommunen har undersökt nuvarande trafikmängd och trafiksituation på Lärkgatan och bedömer inte den ökade trafikmängden på grund av exploateringen som för stor kopplat till gatans kapacitet. I den trafikutredning som gjorts ser man även att belastningsgraden för de korsningspunkter som finns till de statliga vägarna påverkas marginellt och att belastningsgraden är fortsatt låg.

Placeringen av förskola i närheten av befintlig bostadsbebyggelse medför att andelen som kan gå eller cykla till förskolan blir betydligt fler.

Lärkgatan har idag flertalet farddämpande åtgärder och i samband med exploateringen av förskolan kommer kommunen utreda om fler åtgärder behövs för att säkerställa en trafiksäker miljö.

Tung trafik kommer ledas rakt in under byggperioden och kommer påverka infrastrukturen ett par år. Problematiken som kommunen har haft kring nuvarande placering kring förskolan kommer bestå och bli än mycket värre än tidigare då trafiken kommer ledas långt in på en redan trafikerad väg. Rakt in ett bostadsområde.

**Kommentar:** Andelen tung trafik kommer öka i samband med byggnationen och kommunen kommer därför vid behov vidta tillfälliga åtgärder för att säkerställa trafiksäkerheten under tiden som byggtrafik förekommer.

Där har också nyligen kommit in en skrivelse från en annan bostadsägare på Lärkgatan om begäran av utsatta blomlådor för att trafiken är hög och osäkerheten stor kring olyckor som följd. Fakta kvarstår kring hur detta ens kan vara på tal om att göra denna nybyggnation på denna plats med tanke på trafiknätverket. Skall tunga arbetsfordon/arbetsmaterial transporteras på denna enda gata genom bostadsområde? Vid färdigställande kommer även transporter ske till fastigheten som innefattar tung trafik, (mattransporter, sophämtningar etc etc).

**Kommentar:** De tunga transporter som förskolan genererar för bland annat matleveranser och sophämtning bedöms bli mycket begränsade. Sophämtning och post kommer i stor grad att ske i redan befintliga rutter, dvs denna trafik belastar redan gatan.

#### 2. Val om byggnadsplats.

I dagsläget är platsen en populär plats för promenader för byborna. Ser dagligen många som går denna gata. Ser också många som kommer på vinteråret och åker pulka på den kullen som är på marken. Är ett väldigt populärt ställe för barnfamiljer att vistas i på vinteråret. Då ni valt att sätta

bänkar i Lunden vid en annan populär backes slut så är den obrukbar. Så byborna uppskattar denna sista anhalt för lite nöje på vinteråret.

Betonar även orsaken kring att en del valt att inhandla sina tomter i området som barnfamiljer är att få närhet till naturen och ett lugn och stilla område där barnen har möjlighet att få en trygg uppväxt nära naturen, långt ifrån en hård trafikerad väg samt nybyggnationer mitt inne i bostadsområde av denna omfattning.

**Kommentar:** Endast del av området kommer att tas i anspråk för förskola. Skogsdungen kommer att sparas och stora ytor norr om själva förskolan kommer fortsatt att vara öppna och tillgängliga. Kommunen ser stora vinster med att placera en förskola i detta område just eftersom många barnfamiljer väljer att bosätta sig här.

### 3. Infrastruktur/trafikenätverket i Kågeröd.

Som det ser ut nu så väljer kommunen att leda allt mer tung trafik in i bostadsområden i Kågeröd. Vi har i dagsläget en huvudgata som är hårt trafikerad. Vi har trafik som leds från skolan rakt upp nu mot Lärkgatan och ännu ett bostadsområde vid denna nybyggnation. Varför tittar ni ej på att exploatera ytor som leder trafiken bort från bostadsområde? Jag har bott i Kågeröd i större delar av mitt liv så det finns fler bättre lösningar. Dock så undrar jag om det ens finns fördjupad kännedom från Exploateringschef samt Väg-gata ansvariga i kommunen över hur illa det ser ut i Kågeröd. Om man ser på Svalöv som ort så är känslan att där har man gjort ett bättre grundarbete av placeringen av både skola, förskola, ny idrottshall etc. Ligger dessa mitt inne i bostadsområden?

**Kommentar:** Kommunen planerar för att ge goda förutsättningar för att människor ska kunna ta sig till förskolan på ett hållbart sätt. Detta genom att bland annat ge bra förbindelser med gång och cykel till förskolan samt att förskolan ligger i nära anslutning till barnens bostad. Förskolan är placerad så att promenadvägen från de flesta bostadsområden inte blir mer än ca 10 minuter.

### 4. Hänsyn ska tas till allmänna och enskilda intressen.

En avvägning måste alltid göras mellan nyttan av bygglovet och de konsekvenser det får för den enskilde. Kommunen måste alltså även ta hänsyn till den allmänna nyttan och vid användning av mark ska företräde ges till sådan som från allmän synpunkt medför god hushållning (2 kap. 2 § PBL). Enligt (2 kap. 5 § p. 3 PBL) ska hänsyn också tas till om marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering med mera. Förskolan ska uppföras i anslutning direkt till befintligt villa/bostadsområde. Vid ett ärende om bygglov har byggnadsnämnden alltså flera faktorer att ta hänsyn till och göra en avvägning av de för- och nackdelar som ett beslut om bygglov kan innebära för den enskilde och allmänheten. I detta fall kommer både den enskilda drabbas samt större delar av allmänheten som bor inom det tätbebyggda villaområdet.

**Kommentar:** Vid framtagande av en detaljplan gör kommunen alltid avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. En ny förskola i Kågeröd är av stort allmänt intresse då det handlar om att tillgodose behovet av förskoleplatser på orten, både idag och i framtiden. Kommunen bedömer att förskolans placering medför en god hushållning av mark och är lämplig för ändamålet bland annat för att placeringen främjar hållbara transporter, att befintlig infrastruktur (så som vägar och VA-ledningar) nyttjas och att befintliga naturvärden bevaras och tillvaratas.

### 5. Försämrad boendemiljö.

Ovan punkter pekar på en klar försämrad boendemiljö. Kommunen har en viktig roll avseende att skapa förutsättningar för en trygg och välfungerande infrastruktur för kommunens invånare. Negativ omgivningspåverkan. Punkt 1-3. Fastighetsägare kring nybyggnationen har också frågeställning kring bullernivå från både byggarbete (pågår under flera år) samt trafik gällande både personbilar. Har det gjorts en utredning kring kommande försämrade bullernivåer? Vid fråga om buller utanför bostaden gäller bland annat Naturvårdsverkets vägledning för industribuller och annat verksamhetsbuller. Såväl PBL som MB utgår från behovet av en god livsmiljö och människors hälsa har en framskjuten ställning i båda lagarna. Detta samband har kommit till

uttryck i regleringen av omgivningsbuller. Miljöbalkens definition av olägenhet för människors hälsa har införts i PBL 13, och i utbyte ska de godtagna riktvärdena i planer och bygglovsbeslut hålla vid senare tillämpning av MB:s tillsynsbestämmelser om dessa aktualiseras. Denna överbyggnad av de båda lagarna är ett undantag från principen om att de båda författningarna gäller och tillämpas var för sig. Förekomst av olägenhet som medför risk för människors hälsa ska enligt legaldefinitionen (2 kap. 6 a § PBL) utgå från en medicinsk bedömnings grund, inte ekonomiska eller tekniska avvägningar. PBL anger uttryckligen att bostadsbyggnader ska lokaliseras till mark som är lämplig och medför möjlighet att "förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller" (2 kap. 6 a § PBL).

**Kommentar:** För trafikbuller vid befintliga bostäder gäller Naturvårdsverkets "Vägledning och riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder". Förskolan kommer att medföra ökad trafik på Lärkgatan men hastigheten är låg, 30 km/h, och trafikmängderna kommer trots ökningen vara relativt låga. Kommunen bedömer därför att de riktvärden som anges i Naturvårdsverkets vägledning inte riskerar att överskridas för befintliga bostäder och att en bullerutredning därför inte krävs.

#### **Fastighetsägare 2, 2023-08-20**

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2023-07-11.

**Kommentar:** Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2023-07-11.

Svalövs kommun den 6 december 2023

Elin Persson  
Plan- och exploateringschef  
[plan@svalov.se](mailto:plan@svalov.se)

Clara Ek  
Planarkitekt  
[plan@svalov.se](mailto:plan@svalov.se)